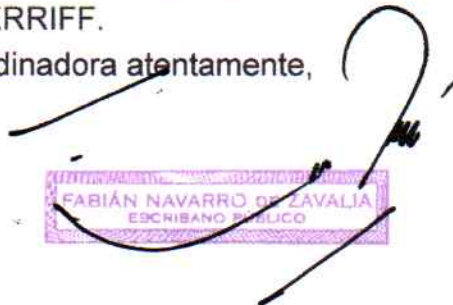


**Juicio: "ROUGES FELIPE MARIANO c/ PEÑA GUZMAN INES JOSEFINA S/
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN". Expte. N° 220/24.**

Señora
Coordinadora
Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil
Centro Judicial Monteros
Proc. María Emilse Robles

FABIAN NAVARRO de ZAVALIA, Escribano público, Titular del Registro Notarial N° 5 de esta Provincia, en cumplimiento del oficio librado en los autos mencionados en el encabezamiento, adjunto copia certificada de la escritura número 202 de fecha 04 de julio de 2023, pasada ante mi en el protocolo de este Registro a mi cargo, referente al acuerdo de partición del Sucesorio de FRANCISCO RONALDO SHERRIFF.

Saludo a la señora Coordinadora atentamente,



FABIÁN NAVARRO DE ZAVALIA
ESCRIBANO PÚBLICO

Acuerdo de partición del SUCESORIO DE FRANCISCO RONALDO SHERRIFF. ESCRITURA NÚMERO DOSCIENTOS DOS En la ciudad de San Miguel de Tucumán, Capital de la Provincia de Tucumán, República Argentina, a cuatro días del mes de julio del año dos mil veintitrés, ante mí, **FABIAN NAVARRRO de ZAVALIA**, Escribano autorizante, Titular del Registro Notarial número cinco, comparecen: la señora **Inés Josefina PEÑA GUZMÁN**, argentina, nacida el 26 de junio de 1944, documento nacional de identidad número 4.881.317, C.U.I.L. 27-04881317-3, viuda de primeras nupcias de Francisco Ronaldo Sherriff, domiciliada en Ruta Provincial 307, kilómetro 71, de la localidad de Taffi del Valle, de esta provincia; **Ana ISAS**, argentina, nacida el 16 de junio de 1982, documento nacional de identidad número 29.532.739, C.U.I.L. 27-29532739-7, soltera, domiciliada en calle Marcos Paz 241, piso 7º, departamento B, de esta ciudad; **Florencia SHERRIFF**, argentina, nacida el 05 de abril de 1966, documento nacional de identidad número 17.860.095, C.U.I.L. 27-17860095-3, divorciada, domiciliada en avenida Presidente Perón 1000, Barrio Alamos, Lote 65, de la ciudad de Yerba Buena, de esta provincia; **Juliana SHERRIFF**, argentina, nacida el 18 de abril de 1972, documento nacional de identidad número 22.414.623, C.U.I.L. 27-22414623-5, casada, domiciliada en el Yerba Buena Golf Country Club de la ciudad de Yerba Buena, de esta provincia; y **Carolina SHERRIFF**, argentina, nacida el 11 de agosto de 1964, documento nacional de identidad número 17.041.776, C.U.I.L. 27-17041776-9, divorciada, domiciliada en el Country Los Azahares, Lote 37, de la ciudad de Yerba Buena, de esta provincia; a quienes conozco. INTERVIENEN: Todos por sus propios derechos, con excepción de Ana ISAS, quien concurre en nombre y representación y en su carácter de apoderada de **Francisco José SHERRIFF**,



argentino, nacido el 16 de mayo de 1968, documento nacional de identidad número 20.178.898, C.U.I.L. 20-20178898-7, casado, domiciliado en calle Santa Fé 990, de esta ciudad; según lo acredita con el poder especial, con facultades suficientes para este otorgamiento, conferido por escritura número 253 de fecha 24 de noviembre de 2022, pasada ante el escribano Ramón Augusto Poliche, Titular del Registro Notarial 3 de esta provincia, instrumento que en original tengo a la vista y en copia certificada anexo a la presente. La apoderada declara que el poder relacionado se encuentra vigente, por no haberle sido revocado, limitado ni suspendido en forma alguna. Y los comparecientes, en los caracteres que concurren, dicen: que resuelven celebrar el presente acuerdo, que se registrá por las cláusulas y estipulaciones siguientes: **I. FALLECIMIENTO DE FRANCISCO RONALDO SHERRIFF. HEREDEROS.** Habiendo fallecido Francisco Ronaldo SHERRIFF el día 21 de noviembre de 2020, su juicio sucesorio caratulado "SHERRIFF FRANCISCO RONALDO S/ SUCESIÓN", expediente 576/21, tramita por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la Primera Nominación de los Tribunales Ordinarios del Centro Judicial de la ciudad de Monteros, de esta provincia. Mediante sentencia de fecha 18 de febrero de 2022 se declararon herederos del causante a: Carolina SHERRIFF, Florencia SHERRIFF, Francisco José SHERRIFF y Juliana SHERRIFF, en su carácter de hijos del causante. Se encuentra en trámite el pedido de ampliación de la declaratoria de herederos para incorporar como heredera a la cónyuge supérstite Inés Josefina PEÑA GUZMÁN. **II. DENUNCIA DE BIENES.** Forman parte del acervo hereditario, los siguientes bienes: **A) Inmuebles ubicados en la localidad de Tafí del Valle, departamento Tafí del Valle, Provincia de Tucumán, a saber: 1) PARTE INDIVISA DE LAS FRACCIONES I y III del inmueble denominado EL**





SAUZAL: En la proporción del 34,39941% de las superficies de las FRACCIONES I y III, descritas e individualizadas en el plano que forma parte integrante de la hijuela. La FRACCIÓN I, tiene una superficie de 10 hectáreas 0514,5271 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte, con otro inmueble del sucesorio de Amalia Maciel de Esteves; Sud, con la Fracción II del plano de mensura del sucesorio del rubro (expropiado p/ camping); Este, herederos de Eusebio Esteves y Margarita Esteves de Herrera, con zanjón de por medio; Oeste, Río Churqui. La FRACCIÓN III, tiene una superficie de 9.600,1090 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte, María Lilia Esteves (actualmente Eduardo Herrera); Sud, con terrenos de otros propietarios; Este, María Lilia Esteves (actualmente Eduardo Herrera) y terrenos fiscales con calle pública de por medio; y Oeste, Fracción II del plano de mensura del sucesorio del rubro, expropiado para camping. La hijuela no designa la nomenclatura catastral de estas fracciones. 2)

LA FRACCIÓN IV del inmueble denominado EL LAMEDERO. La FRACCIÓN IV, conforme plano que forma parte de la hijuela, tiene una superficie de 7 hectáreas 4590,2062 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte, Fracción III, adjudicada a Angel Miguel Esteves; Sud, Fracción V adjudicada como hijuela de costas al Dr. José R. Bulacio de éste sucesorio; Este, Margarita Esteves de Herrera y Suc. de Amalia Ignacia Esteves; y Oeste, Playa del Río Churqui o Infiernillo. La hijuela no designa la nomenclatura catastral de esta fracción. 3) **LA FRACCIÓN I del inmueble denominado EL ESPINAL.** La FRACCIÓN I (zona llana y montañosa conforme al plano que forma parte de la hijuela), con una superficie de 195 hectáreas 8322,3240 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte, Sara Elvira Esteves de





Peña Guzmán; Sud, Margarita Esteves de Herrera; Este, Altas Cumbres; y Oeste, Fracción II del plano citado, que fue adjudicada a Inés Josefina Peña Guzmán. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción III, Sección D, Lámina 282, Parcela 112E, Padrón 282.548, Matrícula 35.227, Orden 849. Valuación Fiscal: \$11.213.563,55. **TITULO.** Les corresponden al causante y a Inés Josefina PEÑA GUZMÁN los derechos sobre los inmuebles antes relacionados, por adjudicación que se realizara a su favor en los autos caratulados: "MACIEL DE ESTEVES AMALIA S/ SUCESIÓN", expediente 213890/60, que tramitan por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la Octava Nominación de los Tribunales Ordinarios del Centro Judicial de esta ciudad. Estos bienes les fueron adjudicados al causante y a Inés Josefina PEÑA GUZMÁN, en condominio y en partes iguales, en su condición de cesionarios de María Lilia ESTEVES de MASSANA, en virtud de la cesión de derechos hereditarios otorgada por escritura número 824 de fecha 09 de junio de 1977, pasada ante el escribano de la ciudad de Buenos Aires, Osvaldo H. Monti, al folio 2252 del Registro 312 de su adscripción. **B) La UNIDAD NUMERO CATORCE,** que forma parte del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, ubicado en esta ciudad, departamento Capital, Provincia de Tucumán, sobre calle Laprida 675/681, emplazada en el TERCER PISO de la TORRE I, compuesta de las siguientes superficies: SUPERFICIE PROPIA: TOTAL: 102,9311 metros cuadrados; SUPERFICIE COMÚN: USO EXCLUSIVO: BALCÓN: 12,0228 metros cuadrados; SUPERFICIE COMÚN: USO COMÚN: CUBIERTA: 35,3901 metros cuadrados; SEMI CUBIERTA: 3,7040 metros cuadrados; NO CUBIERTA: 17,5724 metros cuadrados. PORCENTUAL: 2,79%. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción I, Sección 2, Manzana 18, Parcela 12 A,





Subparcela 03-14, Padrón 305.882, Matrícula 8252, Orden 11773. Padrón Municipal: 185.493. Valuación Fiscal \$1.855.389,59. **TÍTULO.** Les corresponde al causante y a Inés Josefina PEÑA GUZMÁN, por compra que realizaran a Ana Colombres Garmendia, mediante escritura número 757 de fecha 20 de noviembre de 2008, pasada ante el escribano Héctor A. Colombres (h), Titular del Registro Notarial 30 de esta provincia, inscripta en el Registro Inmobiliario con fecha 03 de diciembre de 2008, en la matrícula N-37146/14. **C)** El automotor marca CHANGAN, modelo CS75 ELITE AT 2WD, chasis LS4ASE2W7KJ100740, motor JL486ZQ2J96F603260, dominio AE348VO. Valuación Fiscal: \$3.107.000. Si bien en los títulos de adquisición de los inmuebles consta que Francisco Ronaldo SHERRIFF era divorciado e Inés Josefina PEÑA GUZMÁN era soltera, ambos estaban casados entre sí, habiéndose celebrado su matrimonio en la ciudad de Villazón, Bolivia, el día 17 de mayo de 1976. En consecuencia, todos los inmuebles revisten el carácter de bienes gananciales. Por otra parte, en el título del automotor consta por error que Francisco Ronaldo SHERRIFF es de estado civil soltero, cuando en realidad, al momento de la adquisición del automotor, su estado civil era casado en segundas nupcias con Inés Josefina PEÑA GUZMÁN, conforme lo expresado. En consecuencia, el automotor también reviste el carácter de bien ganancial. **III. DIVISIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO EL ESPINAL.** A los efectos de la partición, se procede a dividir el inmueble ubicado en la localidad de Tafí del Valle, departamento Tafí del Valle, Provincia de Tucumán, denominado El Espinal. De conformidad al croquis, que firmado por las partes se anexa a la presente, el inmueble se divide en SEIS FRACCIONES, a saber: **1) POLÍGONO UNO**, de forma triangular, con una superficie aproximada de SEIS HECTÁREAS DOS MIL OCHOCIENTOS





SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (6 has. 2868 m²). Esta fracción linda: al Norte, con Ruta Provincial 307; al Sudoeste, con Ruta Provincial 307; y al Sudeste, con el Zanjón Aguadita o Espinal, que lo separa de la propiedad que fuera adjudicada a Margarita Esteves de Herrera. **2) POLIGONO DOS**, parte SUD de las tierras de labranza, con una superficie aproximada de QUINCE HECTÁREAS TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (15 has. 3977 m²). Esta fracción linda: al Norte, con las fracciones individualizadas en el croquis como polígonos TRES, CUATRO y CINCO; al Sud, la acequia que lo separa de la Fracción II, que fuera adjudicada en el Sucesorio de Amalia Maciel de Esteves a Inés Josefina PEÑA GUZMÁN, individualizada en el croquis como Polígono A; al Este, en parte, con el zanjón Aguadita o Espinal, que lo separa de la propiedad que fuera adjudicada a Margarita Esteves de Herrera; y en parte con la Ruta Provincial 307, que lo separa de la fracción individualizada en croquis como Polígono 1; y al Oeste, el zanjón del Rincón, que lo separa de la propiedad que fuera adjudicada a Sara Esteves de Peña Guzmán. **3) POLIGONO TRES**, sector NOROESTE de las tierras de labranza, con una superficie aproximada de CUATRO HECTÁREAS NUEVE MIL CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4 has. 9.049 m²). Esta fracción linda: al Norte, con la Ruta Provincial 307; al Sud, con la fracción individualizada en el croquis como Polígono 2; al Este, con la fracción individualizada en el croquis como Polígono 4; y al Oeste, con el zanjón del Rincón, que lo separa de la propiedad que fuera adjudicada a Sara Esteves de Peña Guzmán. **4) POLIGONO CUATRO**, sector NORTE-CENTRAL de las tierras de labranza, con una superficie aproximada de TRES HECTÁREAS OCHO MIL METROS CUADRADOS (3 has. 8.000 m²). Esta fracción linda: al Norte, con la





Ruta Provincial 307; al Sud, con la fracción individualizada en el croquis como Polígono 2; al Este, con la fracción individualizada en el croquis como Polígono 5; y al Oeste, con la fracción individualizada en el croquis como Polígono 3. **4) POLIGONO CINCO**, sector NORESTE de las tierras de labranza, con una superficie aproximada de CUATRO HECTÁREAS NUEVE MIL CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4 has. 9.049 m²). Esta fracción linda: al Norte, con la Ruta Provincial 307; al Sud, con la fracción individualizada en el croquis como Polígono 2; al Este, con el Zanjón Aguadita o Espinal, que lo separa de la propiedad que fuera adjudicada a Margarita Esteves de Herrera; y al Oeste, con la fracción individualizada en el croquis como Polígono 4. **5) POLIGONO SEIS**, sector de ALTAS CUMBRES, con una superficie aproximada de CIENTO CUARENTA HECTÁREAS OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (140 has. 8.634 m²). Esta fracción linda: al Norte, la propiedad que fuera adjudicada a Sara Esteves de Peña Guzmán; al Sud, con la propiedad que fuera adjudicada a Margarita Esteves de Herrera; al Este, filo de las Altas Cumbres; y al Sudoeste, Ruta Provincial 307. Esta fracción comprende el área detallada en el croquis, cuya superficie aproximada es de cuatro hectáreas dos mil cuatrocientos cinco metros cuadrados. **IV. VALOR DE LOS BIENES.** De común acuerdo, los herederos asignan a los bienes los siguientes valores: **1)** a la parte indivisa de las FRACCIONES I y III del inmueble denominado EL SAUZAL: \$2.000.000; **2)** a la FRACCIÓN IV del inmueble denominado EL LAMEDERO: \$2.800.000. **3)** al POLÍGONO UNO de EL ESPINAL: \$6.000.000. **4)** al POLÍGONO DOS de EL ESPINAL: \$6.960.000. **5)** al POLÍGONO TRES de EL ESPINAL: \$2.880.000. **6)** al POLÍGONO CUATRO de EL ESPINAL: \$2.880.000. **7)** al POLÍGONO CINCO de EL ESPINAL: \$2.880.000.





8) al POLÍGONO SEIS de EL ESPINAL: \$2.880.000. 9) La UNIDAD NÚMERO CATORCE del edificio de calle Laprida 675/681 de esta ciudad: \$4.000.000; 10) El automotor marca CHANGAN, modelo CS75 ELITE AT 2WD, dominio AE348VO: \$3.500.000. La suma del valor de todos los bienes asciende a PESOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL (\$36.780.000). A la cónyuge supérstite le corresponden bienes por la suma de \$18.390.000 y a cada uno de los hijos le corresponden bienes por la suma de \$4.597.500. V.

PARTICIÓN. Los comparecientes, siendo todos plenamente capaces, por unanimidad, resuelven dividir y adjudicarse los bienes hereditarios de la siguiente forma: **A)** A la cónyuge supérstite, Inés Josefina PEÑA GUZMÁN, se adjudican los siguientes bienes: 1) la parte indivisa de las FRACCIONES I y III del inmueble denominado EL SAUZAL, 2) la FRACCIÓN IV del inmueble denominado EL LAMEDERO, 3) el POLÍGONO UNO que es parte de EL ESPINAL, 4) el POLÍGONO DOS que es parte de EL ESPINAL, 5) la UNIDAD NÚMERO CATORCE del edificio ubicado en calle Laprida 675/681 de esta ciudad; y 6) el automotor marca CHANGAN, modelo CS75 ELITE AT 2WD, dominio AE348VO. A la cónyuge supérstite se le adjudican bienes por un valor de PESOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL (\$25.260.000). **B)** A Francisco José SHERRIFF se adjudica el POLÍGONO CINCO que es parte de EL ESPINAL. **C)** A Carolina SHERRIFF se adjudica el POLÍGONO CUATRO que es parte de EL ESPINAL. **D)** A Juliana SHERRIFF se adjudica el POLÍGONO TRES que es parte de EL ESPINAL. **E)** A Florencia SHERRIFF se adjudica el POLÍGONO SEIS que es parte de EL ESPINAL. A cada hijo se le adjudica bienes por un valor de PESOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL (\$2.880.000). Atento a la diferencia de valor de los bienes adjudicados a cada heredero, existe un crédito a favor de Francisco José





SHERRIFF, Florencia SHERRIFF, Carolina SHERRIFF y Juliana SHERRIFF, por la suma de suma de PESOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL (\$6.870.000), que Inés Josefina PEÑA GUZMÁN procede a abonar en este acto, en dinero en efectivo, a entera satisfacción de los señores Francisco José SHERRIFF, Florencia SHERRIFF, Carolina SHERRIFF y Juliana SHERRIFF, quienes otorgan por la presente escritura formal recibo y carta de pago. Estando conforme los herederos con el acuerdo arribado, declaran que nada más tienen que reclamarse por motivo de la partición. **VI. RENUNCIA.** Los herederos renuncian a cualquier acción que pudiere corresponderle tendiente a modificar lo aquí acordado. **VII. COMPROMISOS.** Los comparecientes se obligan recíprocamente a: **a)** realizar todos los trámites, gestiones y diligencias tendientes a la inscripción definitiva en el Registro Inmobiliario de la hijuela expedida para el causante e Inés Josefina PEÑA GUZMÁN, en los autos caratulados: "MACIEL DE ESTEVES AMALIA S/ SUCESIÓN"; **b)** efectuar el plano de división del inmueble denominado EL ESPINAL y gestionar su aprobación en los organismos administrativo correspondientes; y **c)** gestionar y obtener la ampliación de la declaratoria de herederos y la autorización judicial o la copia certificada por el Juzgado de la declaratoria de herederos para efectuar la partición privada, a los fines de complementar el presente acto. Los requisitos e instrumentos mencionados son necesarios para obtener la registración de la presente en los registros públicos correspondientes; circunstancias que los comparecientes manifiestan conocer y aceptar, liberando al escribano autorizante, de toda responsabilidad al respecto. **CONFORMIDAD DE LOS LETRADOS.** Presente en este acto el doctor **Manuel Enrique ANDREOZZI**, argentino, nacido el 04 de octubre de 1957, documento nacional de identidad número 13.278.934, casado, domiciliado en calle Congreso 466 de esta ciudad, a quien conozco;



dice: (i) que intervino como abogado de los hijos en el juicio sucesorio de Francisco Ronaldo SHERRIFF; (ii) que con los hijos del causante ha convenido sus honorarios profesionales en la suma equivalente a cuatro consultas escritas establecidas por el Colegio de Abogados de Tucumán, que suman pesos cuatrocientos mil (\$400.000) más I.V.A., ingresos brutos y la totalidad de los aportes de la Ley 6059; importes que ha recibido en su totalidad con anterioridad a este acto, por lo que presta conformidad con la presente escritura. Presente también en este acto el doctor **Felipe Mariano ROUGES**, argentino, nacido el 08 de diciembre de 1983, documento nacional de identidad número 30.598.375, divorciado, domiciliado en calle Marcos Paz 226 de esta ciudad, a quien conozco; dice: (i) que es abogado de la cónyuge superviviente en el juicio sucesorio de Francisco Ronaldo SHERRIFF; (ii) que estando garantizado el cobro de sus honorarios y aportes, presta conformidad con la presente escritura. Leo la presente a los comparecientes, quienes ratifican su contenido y la firman en mi presencia, doy fe. Sellos Notariales: M01490304 al M01490308. Entre líneas: y terrenos fiscales con calle pública de por medio- Vale. Sobrerraspado: 9- 10- Vale. HAY SIETE FIRMAS. Está mi firma y sello. **ES COPIA FIEL de su matriz que pasó ante mí al folio 725 del protocolo del año 2023 de este Registro a mi cargo, doy fe. Para el PODER JUDICIAL DE TUCUMAN expido la presente COPIA SIMPLE en cinco fojas que firmo y sello en la ciudad de San Miguel de Tucumán, a doce días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.**

FABIÁN NAVARRO DE ZAVALA
ESCRIBANO PÚBLICO